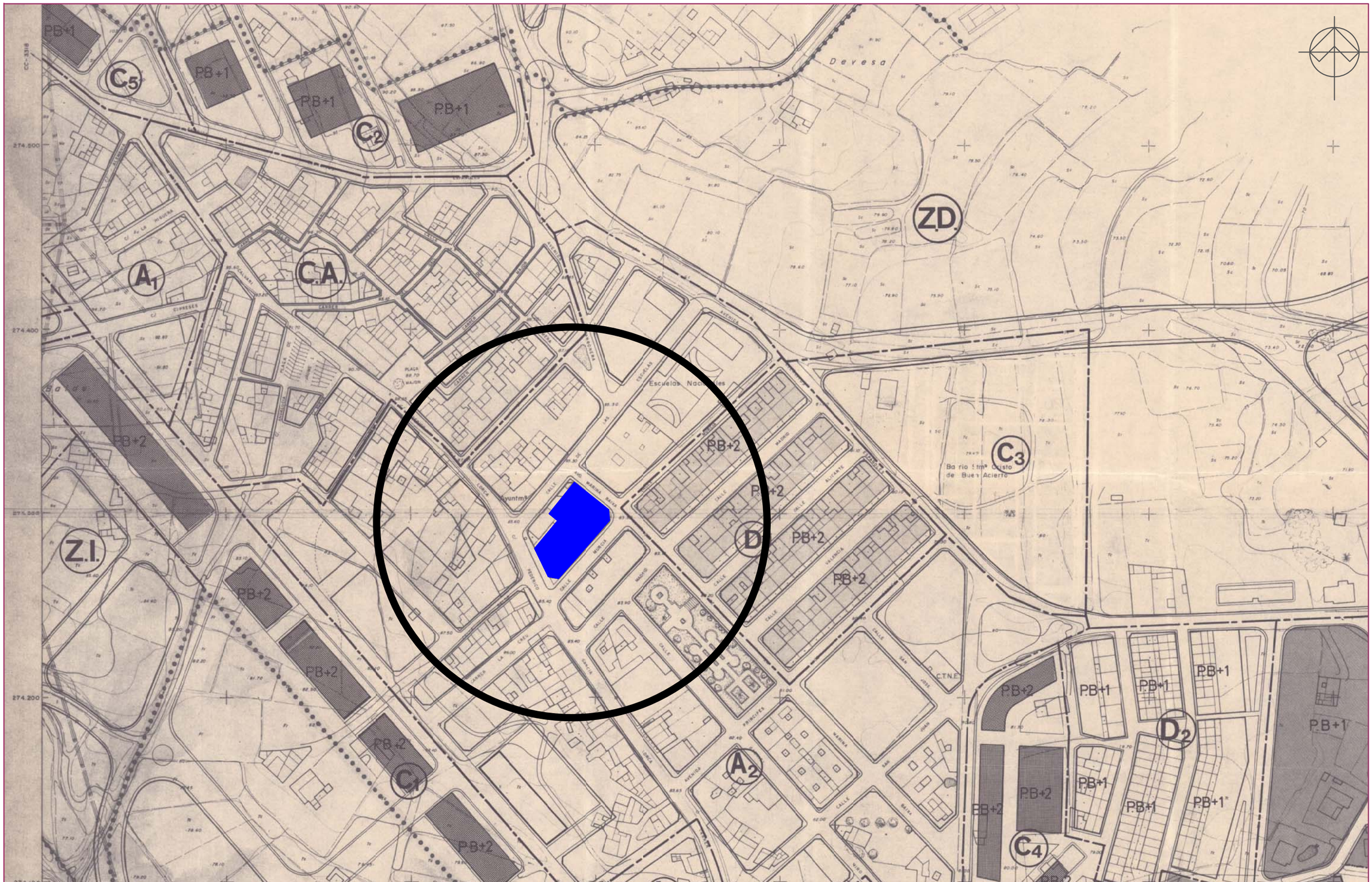


El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO DE L'ÀFAS DEL PI

PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1, CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA Y AVDA. MARINA BAIXA, L'ALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

52781282P MANUEL CORTES (R: B5430876 2)

Firmado digitalmente por 52781282P MANUEL CORTES (R: B5430876 2)
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.97=VATES-B54308762, 1.3.6.1.4.1.47.4.1.1.4.570.1=20180613101202090600, serialNumber=IDCES-52781282P, givenName=MANUEL, sn=CORTES SORIANO, cn=52781282P MANUEL CORTES (R: B54308762), o=ARQUIBACOR, c=ES
Fecha: 2023.11.15 18:08:52 +01'00'

PLANO DE SITUACIÓN REFERIDO AL P.G.O.U.

2022_URB_REP

NOV-2023

PLANO 01

ESCALA SE

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Provincia de ALICANTE

Municipio de L'ALFAS DEL PI

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

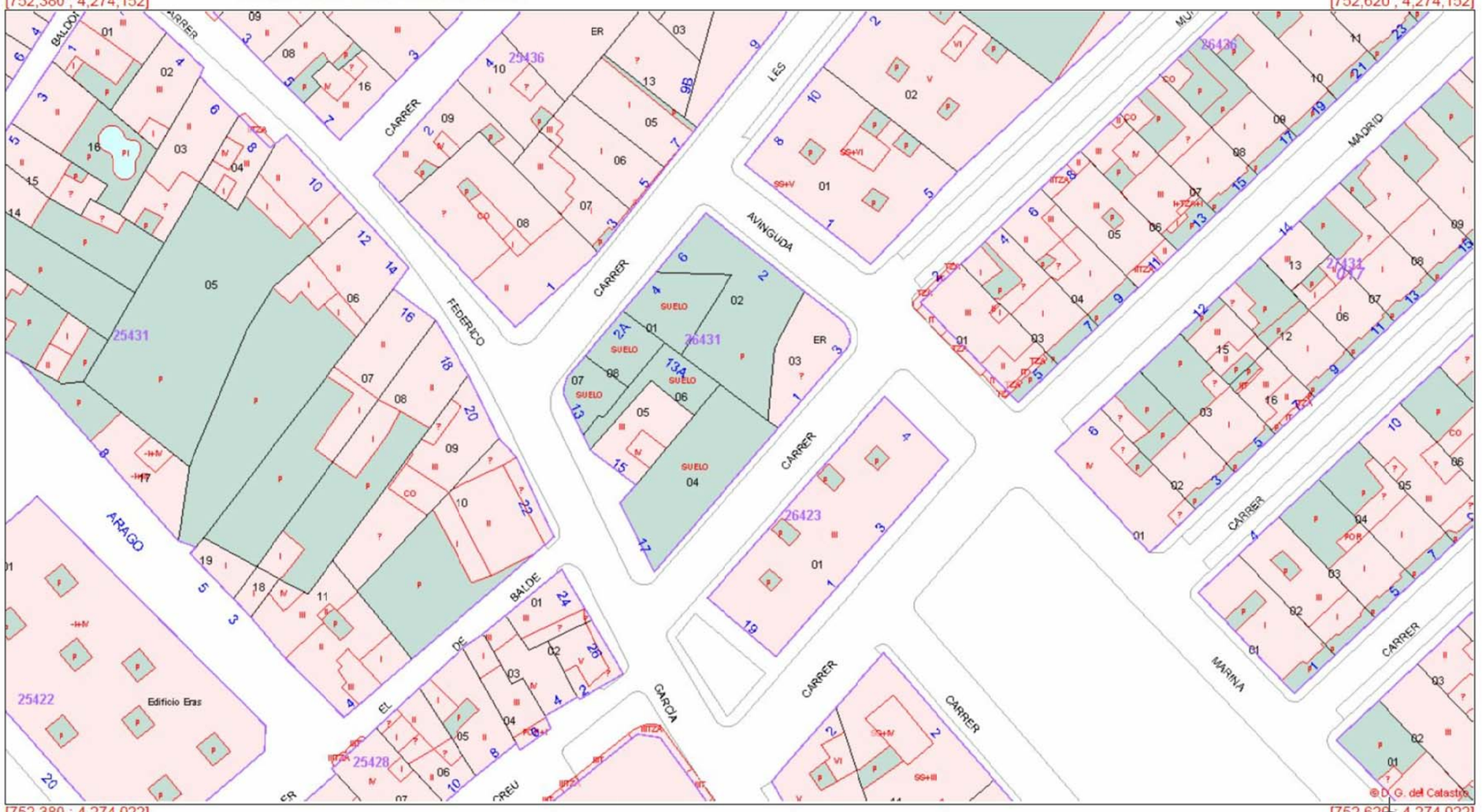
ESCALA 1:1,000

20m 0 20 40m

N

CARTOGRAFÍA CATASTRAL

[752,380 ; 4,274,152] [752,620 ; 4,274,152]



[752,380 ; 4,274,022] [752,620 ; 4,274,022]

Coordenadas del centro: X = 752,500 Y = 4,274,087

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 03/02/23

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO DE L'ÀFAS DEL PI

PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1, CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA Y AVDA. MARINA BAIXA, L'ALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

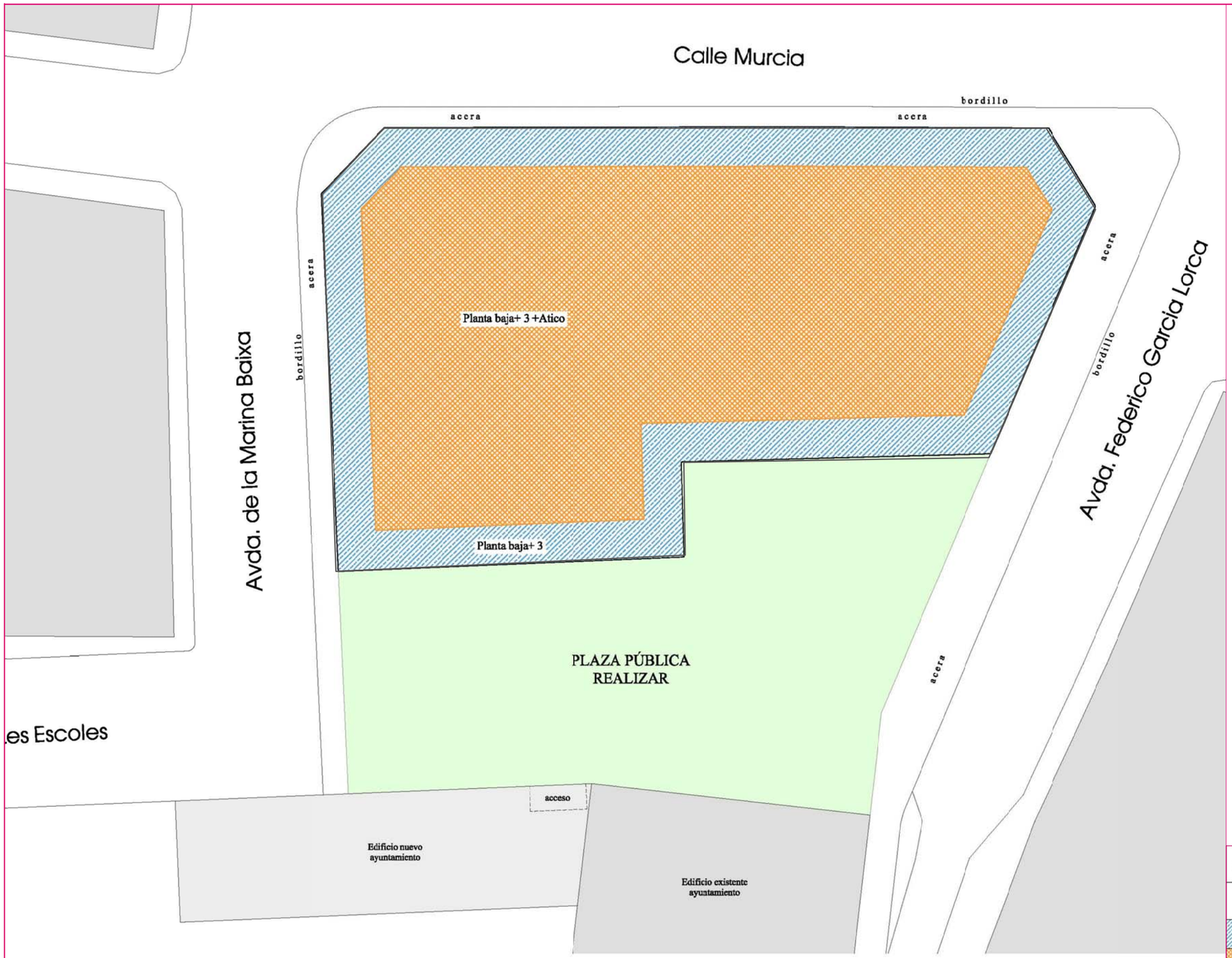
PLANO DE SITUACIÓN CATASTRAL ACTUAL

2022_URB_REP

NOV-2023

PLANO 02

ESCALA SE



ESTUDIO DE DETALLE APROBADO EN JUNTA DE GOVIERNO LOCAL DE FECHA 15 MARZO DE 2011

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO SEGÚN SOLUCIÓN PROPUESTA

	SUPERFICIE	Nº ALTURAS	APROVECHAMIENTO
	334,32 m²	Planta baja+ 3	1337,28 m²
	771,20 m²	Planta baja+ 3 +Atico	3856,00 m²
TOTALES			**5193,28 m²**

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO DE L'ÀFAS DEL PI

PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1, CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA Y AVDA. MARINA BAIXA, L'ALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

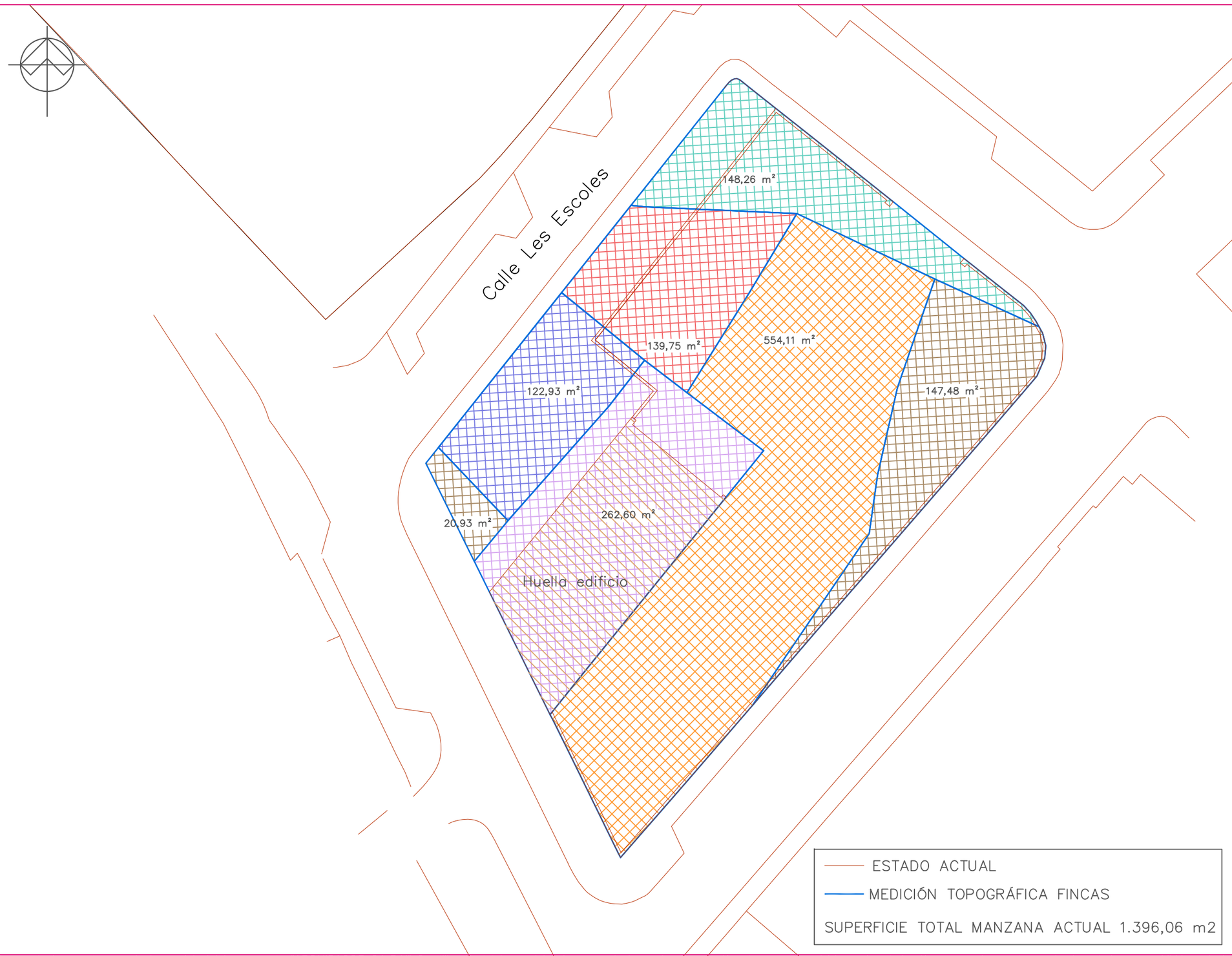
ESTUDIO DE DETALLE APROBADO

2022_URB_REP

NOV-2023

PLANO 03

ESCALA SE



El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

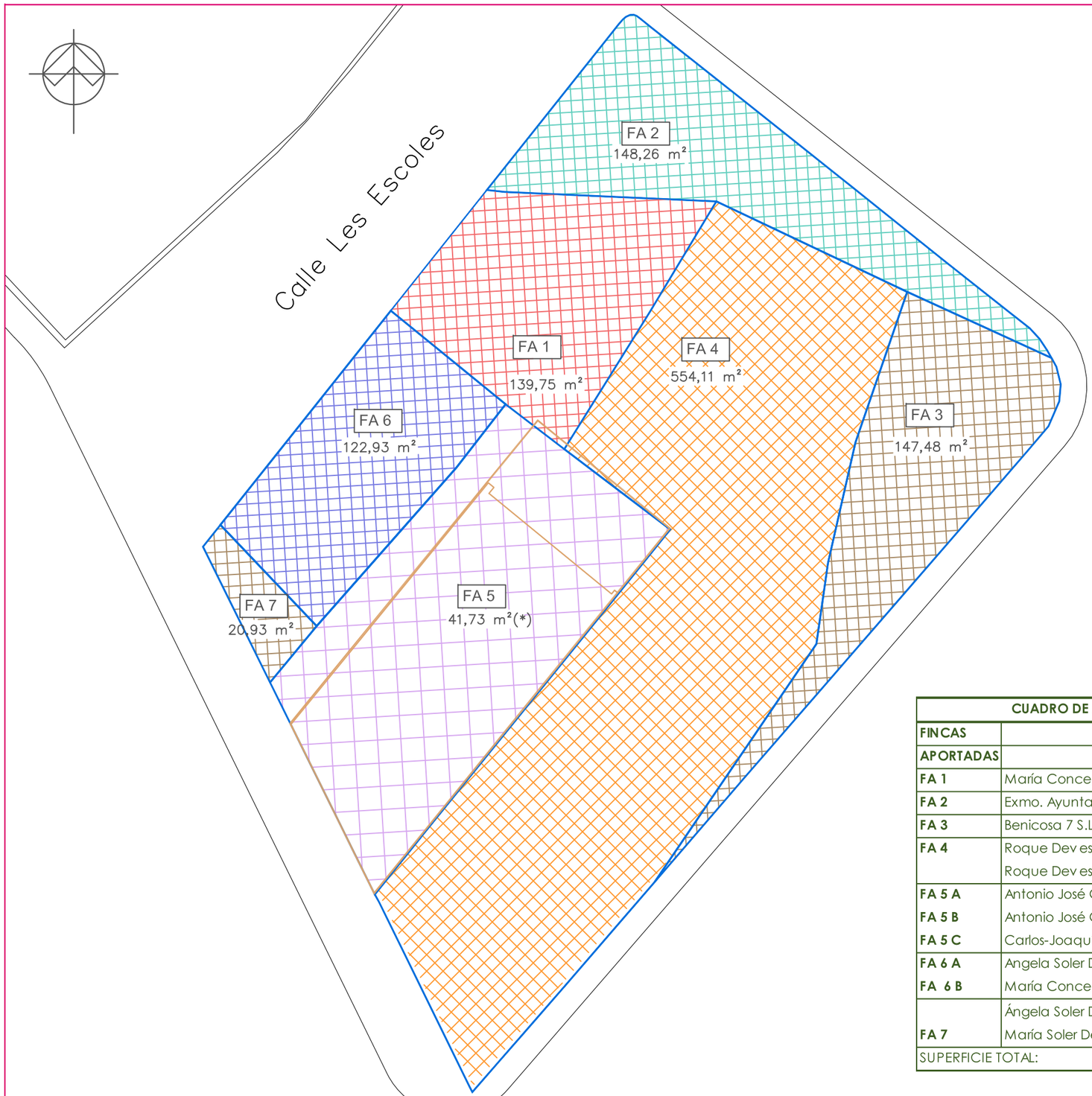
PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO
DE L'ÀFAS DEL PI

PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1,
CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA
Y AVDA. MARINA BAIXA, L'ALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

ESTADO ACTUAL
MEDICIÓN DE FINCAS

2022_URB_REP
NOV 2023
PLANO 04
ESCALA 1/250



CUADRO DE APORTACIONES Y DERECHOS						
FINCAS		**FINCA**	**SUP**	**MEDICIÓN**	**APORTADA**	**APORTACIÓN**
APORTADAS	PROPIETARIOS	REGISTRAL	m2	m2	m2	%
FA 1	María Concepción Dev esa Rodriguez	883	126,5	139,75	139,75	**11,89**
FA 2	Exmo. Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi	19379	150	148,26	148,26	**12,62**
FA 3	Benicosa 7 S.L. (50%)-Alfaralbir Inv est S.L. (50	5632	250	147,48	147,48	**12,55**
FA 4	Roque Dev esa Pérez	8067	240,3	554,11	554,11	**47,15**
	Roque Dev esa Pérez	5961	298			
FA 5 A	Antonio José Galiana Soler	9349	130	262,6	41,73	**3,55**
FA 5 B	Antonio José Galiana Soler	9351	130			
FA 5 C	Carlos-Joaquín Galiana Soler	9353	130			
FA 6 A	Angela Soler Dev esa 50%	5974	105	122,93	122,93	**10,46**
FA 6 B	María Concepción Dev esa Rodriguez 50%	5975	152			
	Ángela Soler Dev esa 50%					
FA 7	María Soler Dev esa 50%	Resto F M		20,93	20,93	**1,78**
SUPERFICIE TOTAL:				**1396,06**	**1175,19**	100,00

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

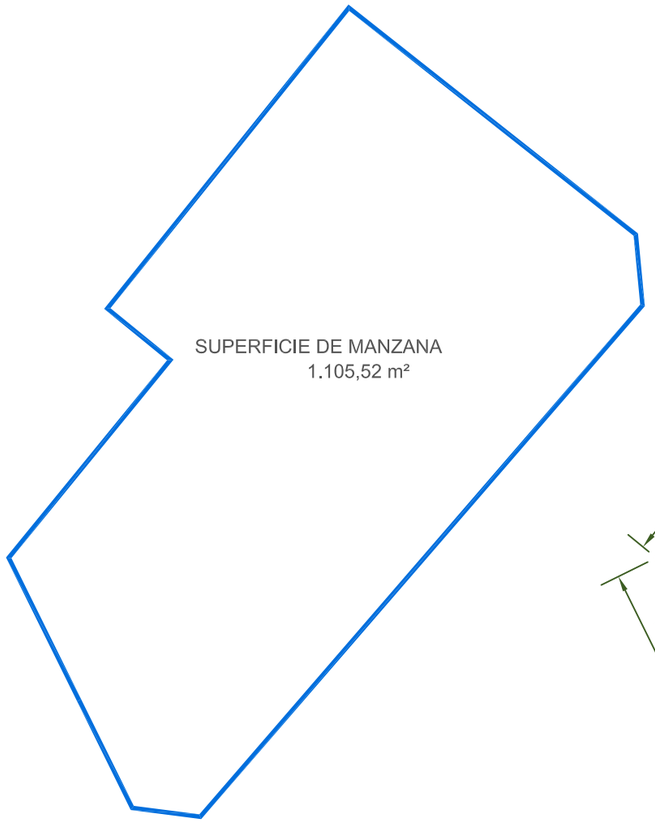
PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO DE L'ÀFAS DEL PI

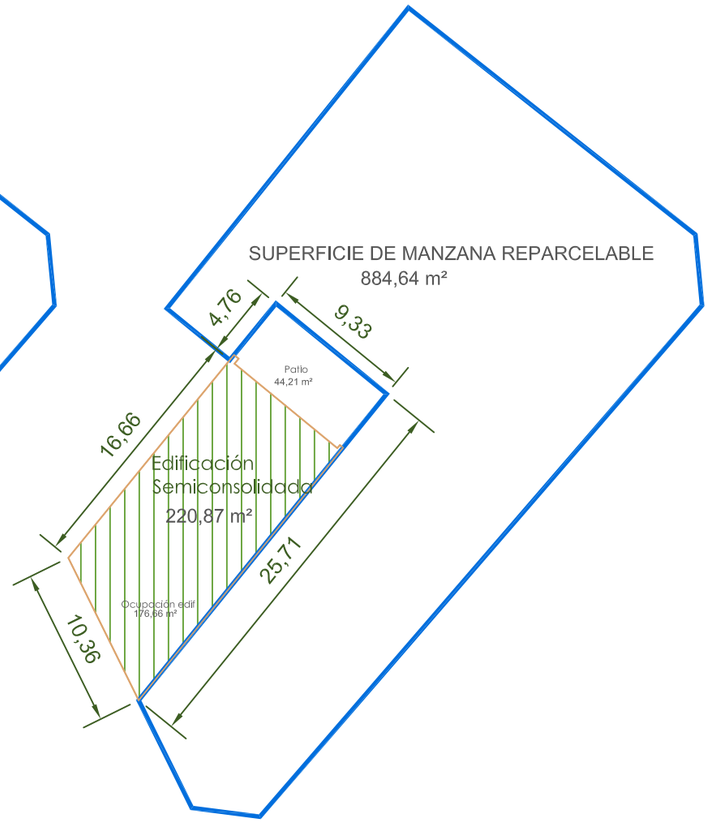
PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1, CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA Y AVDA. MARINA BAIXA, LALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

FINCAS APORTADAS REPARCELACIÓN

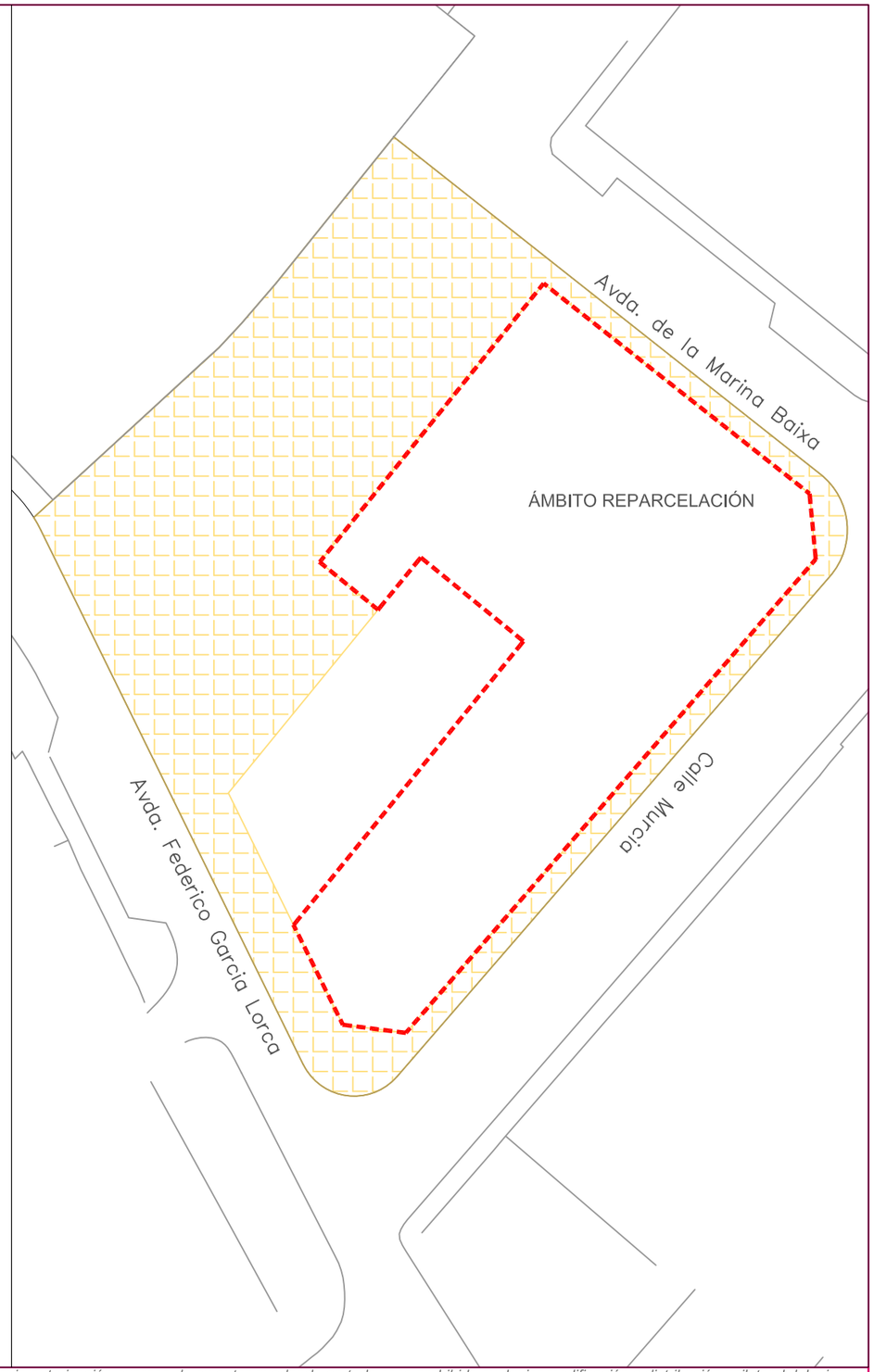
2022_URB_REP
NOV 2023
PLANO 05
ESCALA 1/250





SUPERFICIE DE MANZANA	1.105,52 m²
SUPERFICIE NETA SOPORTE EDIFICACIÓN	220,87 m²
SUPERFICIE DE MANZANA REPARCELABLE	884,64 m²

La Edificación Semiconsolidada y el patio de luces forman la parcela neta soporte de la edificación.



El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

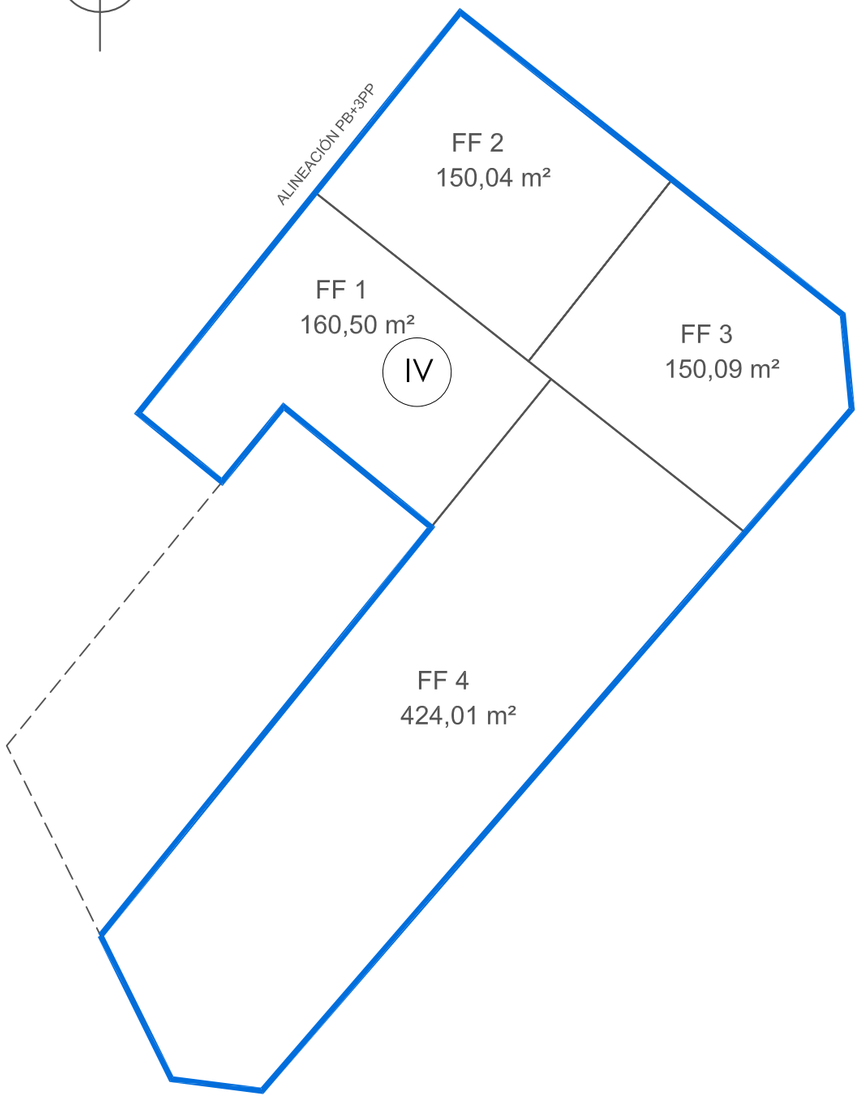
PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO
DE L'ÀFAS DEL PI

PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1,
CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA
Y AVDA. MARINA BAIXA, L'ALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

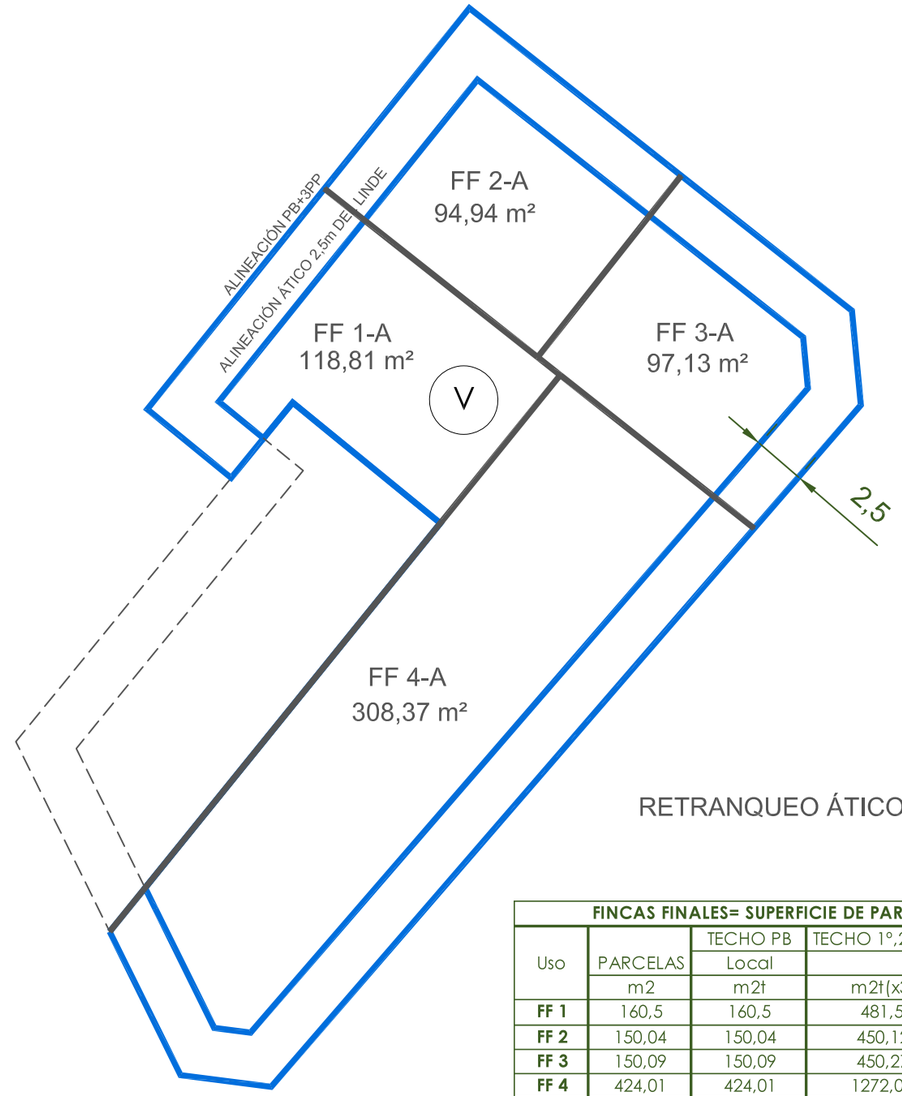
AMBITO REPARCELACIÓN

2022_URB_REP
NOV-2023
PLANO
06
ESCALA
1/400



SUPERFICIE TOTAL PLANTA BAJA

884,64 m²



SUPERFICIE TOTAL ÁTICOS

619,25 m²

V IV Nº DE PLANTAS

RETRANQUEO ÁTICOS A ESPACIO PÚBLICO = 2,5m

FINCAS FINALES= SUPERFICIE DE PARCELA Y EDIFICABILIDAD

Uso	PARCELAS	TECHO PB	TECHO 1º,2º Y 3º	ÁTICO	TOTAL	TOTAL
		Local	Residencial			m2t finca
	m2	m2t	m2t(x3)	m2t		m2t
FF 1	160,5	160,5	481,5	118,81	600,31	760,81
FF 2	150,04	150,04	450,12	94,94	545,06	695,1
FF 3	150,09	150,09	450,27	97,13	547,4	697,49
FF 4	424,01	424,01	1272,03	308,37	1580,4	2004,41
TOTAL	**884,64**	**884,64**	**2653,92**	**619,25**	**3273,17**	**4157,81**

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

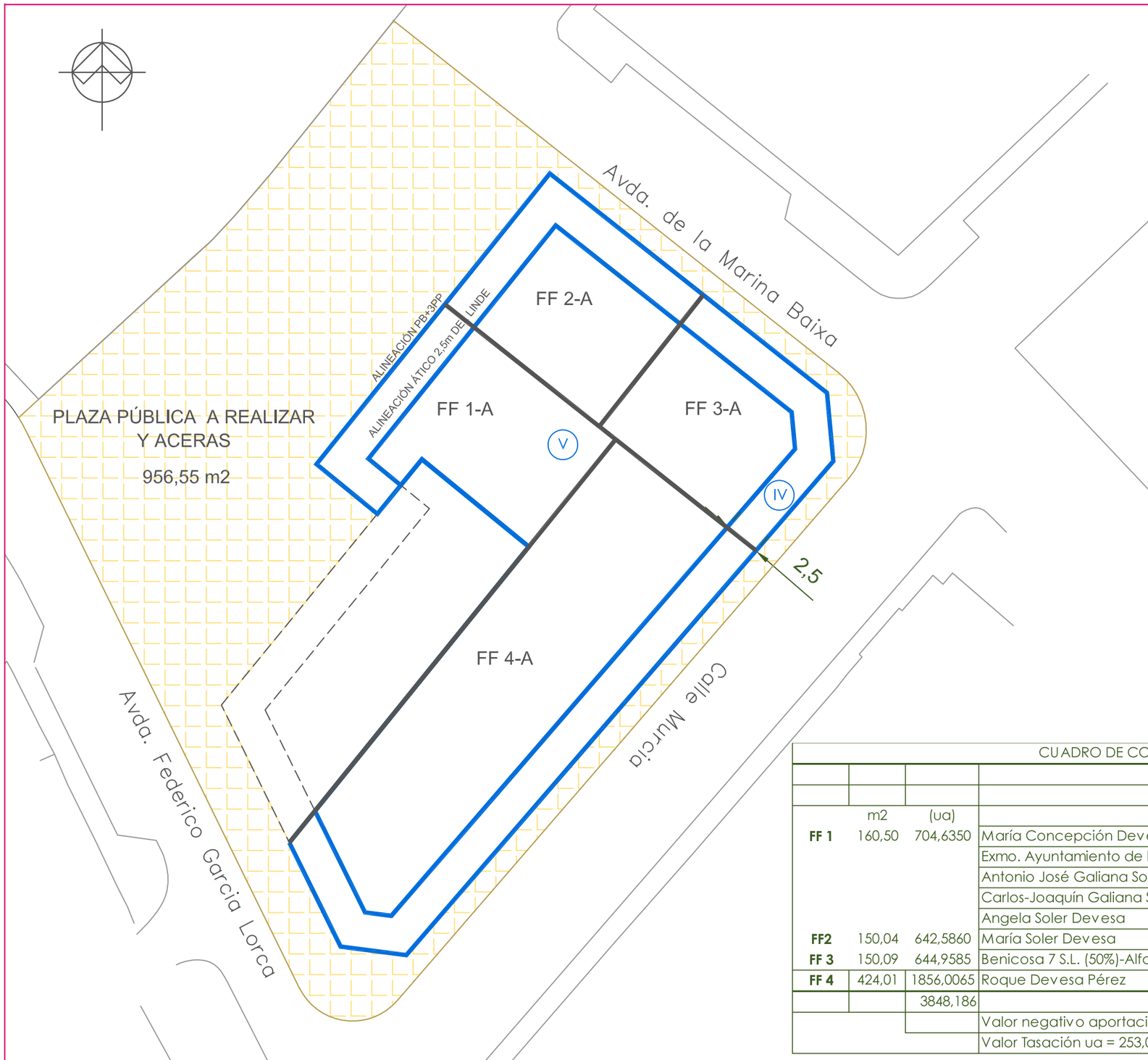
PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO DE L'ÀFAS DEL PI

PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1, CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA Y AVDA. MARINA BAIXA, L'ALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

ORDENACIÓN EDIFICABILIDAD

2022_URB_REP
NOV-2023
PLANO 07
ESCALA 1/300



CUADRO DE COMPENSACIONES POR PROPIETARIO							
				APROVECHAMIENTO			
				APORTADO		ADJUDICADO	DIFERENCIA
	m2	(ua)		%	(ua)	(ua)	(ua)
FF 1	160,50	704,6350	María Concepción Devesa Rodriguez	17,12	658,8094	704,6350	- 45,8256
			Exmo. Ayuntamiento de l'Alfàs del Pi	12,62	485,6411	349,8462	135,7949
			Antonio José Galiana Soler	2,37	91,2020	65,7001	25,5019
			Carlos-Joaquín Galiana Soler	1,18	45,4086	32,7115	12,6971
			Angela Soler Devesa	6,12	235,5090	169,6560	65,8530
FF2	150,04	642,5860	María Soler Devesa	0,89	34,2489	24,6722	9,5767
FF 3	150,09	644,9585	Benicosa 7 S.L. (50%)-Alfaralbir Invest S.L. (50%	12,55	482,9473	644,9585	- 162,0112
FF 4	424,01	1856,0065	Roque Devesa Pérez	47,15	1.814,4197	1.856,0065	- 41,5868
		3848,186		100,00	3.848,1860	3.848,1860	0,0000
			Valor negativo aportación en metálico				
			Valor Tasación ua = 253,01 €				

El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

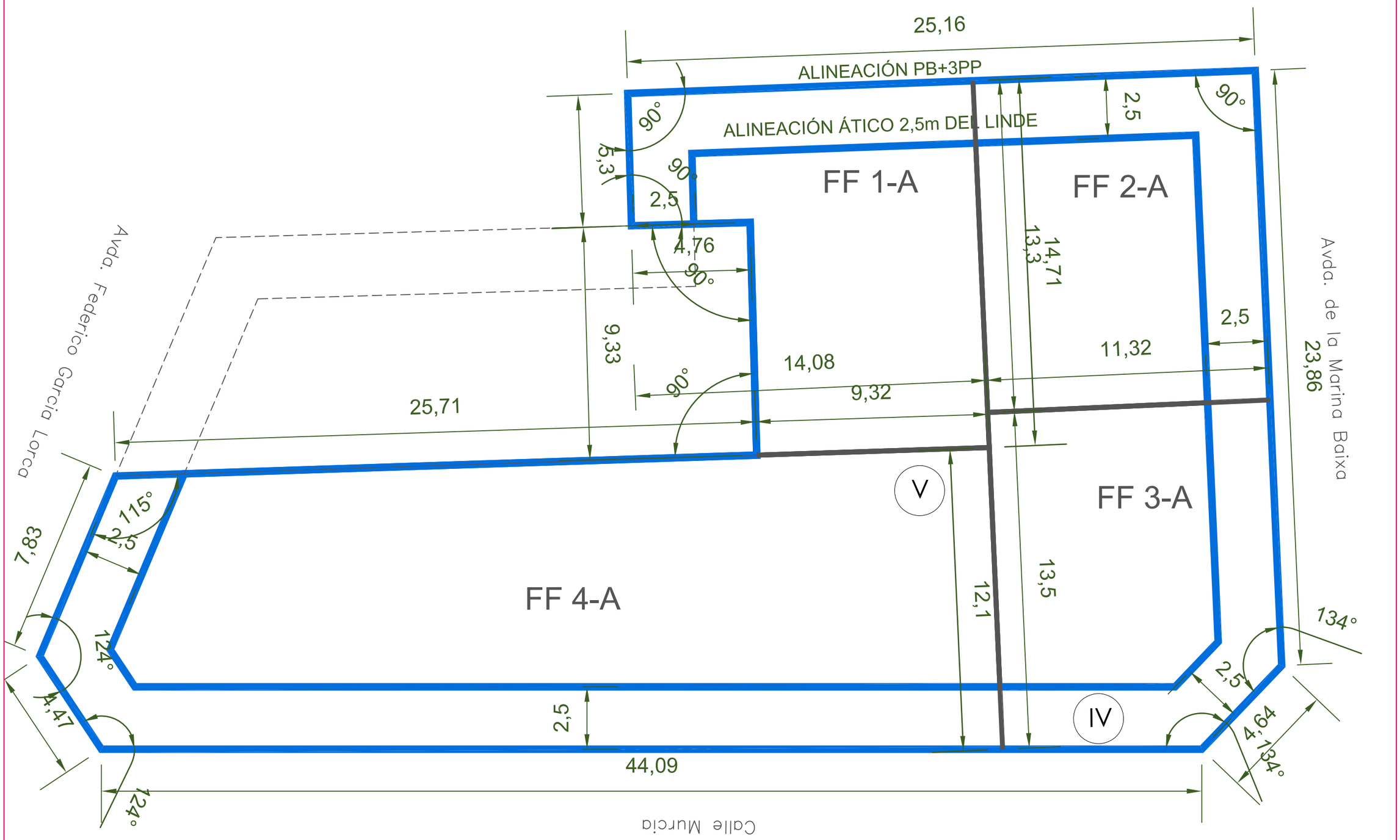
PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO
DE L'ÀFAS DEL PI

PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1,
CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA
Y AVDA. MARINA BAIXA, L'ALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

ORDENACIÓN
FINCAS FINALES

2022_URB_REP
NOV-2023
PLANO
08
ESCALA
1/300



El presente documento es copia de su original del que es autor "ARQUIBACOR, S.L.P.U". Su utilización total o parcial, así como cualquier producción o cesión a terceros requerirá la previa autorización expresa de su autor quedando en todo caso prohibida cualquier modificación o distribución unilateral del mismo.

PROMOTOR:
EXCMO.AYUNTAMIENTO
DE L'ÀFAS DEL PI

PROYECTO DE REPARCELACIÓN MANZANA CASCO URBANO S.U.1,
CALLES FEDERICO GARCÍA LORCA, LES ESCOLES, MURCIA
Y AVDA. MARINA BAIXA, L'ALFÀS DEL PI (ALICANTE)

ARQUIbacor S.L.P.U.
manuel cortés soriano
Arquitecto superior
col. nº 90.164 COACV
mcortes@cortesarquitectos.com
Telf.: 96 685 08 02

ORDENACIÓN
COTAS

2022_URB_REP
NOV-2023
PLANO
09
ESCALA
1/300